



**MINISTÉRIO DA FAZENDA**  
**CONSELHO ADMINISTRATIVO DE RECURSOS FISCAIS**  
**SEGUNDA SEÇÃO DE JULGAMENTO**

**Processo nº** 10940.720197/2008-04  
**Recurso nº** 885.941 Voluntário  
**Acórdão nº** **2102.01.785 – 1ª Câmara / 2ª Turma Ordinária**  
**Sessão de** 7 de fevereiro de 2012  
**Matéria** IMPOSTO TERRITORIAL RURAL  
**Recorrente** NADIM ABRÃO ANDRAUS FILHO  
**Recorrida** FAZENDA NACIONAL

ASSUNTO: IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL – ITR  
Exercício: 2006

AQUISIÇÃO DE BEM IMÓVEL. DIREITO DO TITULAR À PROPRIEDADE. REGISTRO ATIVO.

Nos termos do Código Civil, enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua como dono do imóvel.

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE. EXIGÊNCIA LEGAL DE ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL (ADA). INEXISTÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE DA EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO.

A partir do exercício de 2001, com a introdução do art. 17 na Lei nº 6.938, de 1981, por força da Lei nº 10.165, de 2000, o Ato Declaratório Ambiental (ADA) passou a ser obrigatório para fins de exclusão da área de preservação permanente da base de cálculo do ITR.

ÁREA DE UTILIZAÇÃO LIMITADA/RESERVA LEGAL. EXIGÊNCIA LEGAL DE ATO DECLARATÓRIO AMBIENTAL (ADA) E AVERBAÇÃO À MARGEM DA MATRÍCULA DO IMÓVEL. INEXISTÊNCIA. IMPOSSIBILIDADE DA EXCLUSÃO DA BASE DE CÁLCULO.

A área de utilização limitada/reserva legal, para fins de exclusão do ITR, se fez necessária ser reconhecida como de interesse ambiental pelo IBAMA/órgão conveniado, ou pelo menos, que seja comprovada a protocolização do requerimento do competente Ato Declaratório Ambiental (ADA), fazendo-se, também, necessária a sua averbação à margem da matrícula do imóvel.

VTN. INFORMAÇÕES PRESTADAS NA DECLARAÇÃO. SUBAVALIAÇÃO. FALTA DE DOCUMENTOS PARA SUPORTE AOS DADOS DECLARADOS. ARBITRAMENTO.

Cabe ao fisco verificar a exatidão das informações prestadas pelo sujeito passivo na declaração do tributo, sendo que os meios utilizados para tal aferição devem ser aqueles determinados pela lei, no sentido de que o declarante, quando solicitado, apresente os documentos de suporte aos dados declarados.

A subavaliação materializa-se pela constatação de diferença considerável entre o VTN declarado pelo sujeito passivo e aquele veiculado na tabela SIPT para as terras da área em que se encontra o imóvel rural, não necessitando o fisco de outros meios de prova que o autorize o arbitramento do VTN.

Recurso Voluntário Negado.

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos.

Acordam os membros do colegiado, por unanimidade de votos, em NEGAR provimento ao recurso. Vencido o Conselheiro Atilio Pitarelli que dava provimento.

(ASSINADO DIGITALMENTE)  
Giovanni Christian Nunes Campos - Presidente.

(ASSINADO DIGITALMENTE)  
Francisco Marconi de Oliveira - Relator.

Participaram do presente julgamento os Conselheiros Giovanni Christian Nunes Campos (Presidente), Atilio Pitarelli, Francisco Marconi de Oliveira, Núbia Matos Moura, Acácia Sayuri Wakasugi e Roberta de Azeredo Ferreira Pagetti.

## Relatório

Contra o contribuinte já qualificado nestes autos foi lavrada a Notificação de Lançamento do Imposto Territorial Rural (ITR), exercício 2006 (fls. 6/10), em decorrência da glosa das áreas declaradas como preservação permanente e reserva legal e, ainda, da subavaliação do Valor da Terra Nua (VTN) do imóvel rural “Fazenda Silveria”, localizada em Boa Vistinha - Porteiros, município de Tibagi-PR, apurando-se o imposto suplementar de R\$ 367.296,43 (trezentos e sessenta e sete mil, duzentos e noventa e seis reais e quarenta e três centavos), acrescido de multa de ofício de 75% e juros de mora.

Inconformado, o contribuinte apresentou impugnação alegando que, apesar de ter adquirido a propriedade, registrada no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tibagi, sob matrícula nº 5.958, em agosto de 1999, em momento algum tomou posse do imóvel, pois as coordenadas, segundo um profissional contratado, coincidem com os limites de outra propriedade. Ainda, que buscou, sem sucesso, anular o negócio e que entregou a DITR apenas para regularizar a situação tributária referente ao imóvel, mas, tendo em vista a matrícula ser fria, não teria como estimar as áreas de plantações, reservas, benfeitorias ou o VTN.

A impugnação foi julgada improcedente pela 1ª Turma de Julgamento da DRJ/CGE, uma vez que o contribuinte adquiriu a propriedade do imóvel e que vem apresentando normalmente as DITR em seu nome, não havendo comprovação das alegações e, além disso, não adotou nenhuma providência para o cancelamento do registro do imóvel ou desativação da inscrição no Incra. Cientificado da decisão, por aviso de recebimento (fls. 44/45), em 18 de junho de 2011, o recorrente interpôs recurso no dia 16 do mês subsequente (fls. 46/76), alegando que:

- a) não existe o imóvel rural denominado Fazenda Boa Vistinha e Potreiros, com 666,00 alqueires, adquirida do Sr. José Carlos de Carvalho, que foi seu procurador no negócio;
- b) inobstante a data da negociação (2 de agosto de 1999), em momento algum tomou posse ou teve domínio do imóvel e sequer tem conhecimento de sua localização;
- c) pelas coordenadas, segundo um profissional contratado, a área se encontra localizada em um plantio de pinus de propriedade da empresa Klabim;
- d) procurou anular o negócio, bem como recuperar o valor pago a título de sinal, sem, no entanto, conseguir qualquer sucesso;
- e) foi surpreendido por sindicância administrativo-judicial na Vara de Registros Públicos da Comarca de Tibagi/PR, visando cancelar várias matrículas de origem duvidosa, entre as quais a do presente imóvel, que foi bloqueada por indícios de fraude;

- f) apresentou a DIAC por orientação do seu contador apenas para regularizar a situação tributária perante o Fisco Federal e não ficar impedido de emitir certidões negativas de débitos e outros documentos;
- g) como a propriedade nunca existiu, inexistente fato imponible de ITR;
- h) não há como calcular o VTN, pois é impossível saber as áreas cultivadas, de pastagem, de florestas plantadas, de benfeitorias etc.;
- i) não tomou nenhuma providência porque aguardava o resultado de sindicâncias e procedimentos administrativos que visavam a anulação de essa e outras matrículas; e
- j) é necessário um prazo de, no mínimo, 90 dias para a produção de prova da inexistência de localização do imóvel.

O requerente anexou aos autos os seguintes documentos:

- a) certidão expedida pela Vara Cível de Tibagi-PR, em 14 de julho de 2010, informando a existência do Processo Administrativo Judicial nº 504/2007 para apurar a origem fraudulenta de diversas matrículas de imóveis, entre elas a de nº 5.958, que tem o recorrente como titular (fl. 56);
- b) citação ao requeute, expedida em 23 de janeiro de 2008, para oferecer contestação no procedimento administrativo judicial nº 504/2007, instaurado pelo Juiz Corregedor do Foro Extrajudicial
- c) Portaria nº 21/2007, de 21 de dezembro de 2007, que instaurou o Procedimento Administrativo-Judicial visando o cancelamento das matrículas irregulares (fls. 58/60); e
- d) relatório da sindicância – determinada pela Portaria 4/2006, de 21 de dezembro de 2006 – contra a titular do Registro de Imóveis da Comarca de Tibagi/PR, emitido pelo Juiz-Corregedor em 5 de outubro de 2007, citando o bloqueio das matrículas suspeitas e, por falta de competência legal para presidir os procedimentos, remetendo os autos para apreciação da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná (fl. 61/71).

Intimado pela DRF Ponta Grossa, o contribuinte anexou, às folhas 74/76, a procuração e a cópia do documento do seu procurador para comprovar a assinatura no recurso voluntário.

É o relatório.

## Voto

O recurso voluntário é tempestivo e, atendidas as demais formalidades, dele tomo conhecimento.

Na autuação fiscal foram glosadas as áreas declaradas como preservação permanente e de reserva legal e reavaliada a terra nua com base nos valores constantes do SIPT.

De acordo com o art. 4º da lei 9.393/1996, o “contribuinte do ITR é o proprietário do imóvel rural, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.” O requerente, apesar de ter apresentado a Declaração do ITR para os exercícios 2003, 2004, 2005 e 2006, conforme consta no Termo de Intimação Fiscal nº N° 09104/00003/2008 (fls. 1/3), alega que a propriedade registrada sob número 5.958 (fls. 24/25) não existe e em momento algum o teve a posse ou o domínio do imóvel e, portanto, sequer sabe a localização do imóvel.

Entretanto, o contribuinte não adotou medidas para o cancelamento da matrícula do imóvel e, apesar da solicitação de 90 dias de prazo, não anexou provas suficientes para demonstrar a inexistência da propriedade. Mesmo argumentando, na impugnação e no recurso voluntário, que contratou um profissional para identificar a localização das coordenadas e que procurou anular o negócio, os documentos juntados aos autos apenas informam a existência de uma sindicância, inconclusa, iniciada pelo Poder Judiciário do Estado do Paraná no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Tibagi/PR.

Quanto à propriedade do bem, assim dispõe a Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), na “Seção II – Da aquisição pelo registro do título”:

Art. 1.245. Transfere-se entre vivos a propriedade mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis.

§ 1º Enquanto não se registrar o título translativo, o alienante continua a ser havido como dono do imóvel.

2º Enquanto não se promover, por meio de ação própria, a decretação de invalidade do registro, e o respectivo cancelamento, o adquirente continua a ser havido como dono do imóvel.

Art. 1.246. O registro é eficaz desde o momento em que se apresentar o título ao oficial do registro, e este o prenotar no protocolo.

Art. 1.247. Se o teor do registro não exprimir a verdade, poderá o interessado reclamar que se retifique ou anule.

Parágrafo único. Cancelado o registro, poderá o proprietário reivindicar o imóvel, independentemente da boa-fé ou do título do terceiro adquirente.

O contribuinte alega que não tomou nenhuma providência porque aguardava o resultado da sindicância e dos procedimentos administrativos que visavam a anulação dessa e de outras matrículas. Porém, entre a data da compra e a citação anexada ao processo, emitida em 2008 pela Comarca de Tibagi/PR, se passaram oito anos. Os demais documentos presentes

aos autos (relatório da sindicância determinada pela Portaria 4/2006, de 21 de dezembro de 2006, Portaria nº 21/2007 e Processo Administrativo Judicial nº 504/2007) também são posteriores a entrega da declaração.

Assim, não procedem os argumentos quanto à falta de providências para cancelar a escritura ou o registro ou, ainda, entrar com ação contra o vendedor, pois, apenas em novembro de 2008, quando foi intimado para apresentar os documentos do ITR, é que passou a alegar a possível anulação da matrícula por fraude. Em decorrência disso, entende-se que o contribuinte é o titular do imóvel.

Diante disso, passa-se a analisar as glosas efetuadas na DIAT referentes às áreas de preservação permanente e de reserva legal e à subavaliação do VTN.

### **Preservação Permanente**

No que diz respeito redução do valor do ITR a pagar, a partir da vigência da Lei nº 10.165, de 27 de dezembro de 2000, que deu nova redação à Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, a obrigatoriedade de apresentação do ADA passou a ter expressa disposição legal.

Art. 17-O. Os proprietários rurais que se beneficiarem com redução do valor do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, com base em Ato Declaratório Ambiental – ADA, deverão recolher ao IBAMA a importância prevista no item 3.11 do Anexo VII da Lei nº 9.960, de 29 de janeiro de 2000, a título de Taxa de Vistoria. (Redação dada pela Lei nº 10.165, de 2000).

[...]

§ 1º A utilização do ADA para efeito de redução do valor a pagar do ITR é obrigatória. (Redação dada pela Lei nº 10.165, de 2000).

Do artigo acima transcrito, resta claro que, a partir do exercício 2001, a obtenção do ADA é condição necessária e obrigatória para que o contribuinte usufrua a redução do valor a pagar do ITR quanto às áreas de preservação permanente e reserva legal.

O requerente não apresentou o ADA ou qualquer outro documento que comprovasse a área de 930,0 hectares declarada como preservação permanente. Assim, não foram cumpridos os requisitos necessários para a concessão da isenção, de tal forma que o lançamento deve prosperar nos termos em que foi consubstanciado no Auto de Infração.

### **Reserva legal**

O contribuinte também não comprovou a isenção da área de 630,0 hectares, declarada a título de reserva legal.

Para a reserva legal, a lei determina sua averbação à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente. O disposto foi inserido no § 8º, do artigo 16 da Lei nº 4.771, de 15/09/1965 (Código Florestal), pelo art. 1º da Medida Provisória nº 2.166-67, de 24/08/2001:

Art. 16. As florestas e outras formas de vegetação nativa, ressalvadas as situadas em área de preservação permanente, assim como aquelas não sujeitas ao regime de utilização limitada ou objeto de legislação específica, são suscetíveis de supressão, desde que sejam mantidas, a título de reserva legal, no mínimo:

[...]

§ 8º A área de reserva local deve ser averbada à margem da inscrição de matrícula do imóvel, no registro de imóveis competente, sendo vedada a alteração de sua destinação, nos casos de transmissão, a qualquer título, de desmembramento ou de retificação da área, com as exceções previstas neste Código.

A averbação da área de reserva legal é obrigatória. O seu registro deve estar amparado em demonstrativo da área do imóvel enquadrada nessa situação e de termo de responsabilidade assinado perante o órgão ambiental.

### **Valor da Terra Nua**

A requerente não apresentou laudo de avaliação do imóvel ou qualquer outro documento para contestar o VTN. Apenas alega que a Receita Federal não teria como efetuar o levantamento de preços mínimos de terra nua, pois a terra inexistente. Em sua declaração registrou o valor da terra nua por R\$ 13.500,00 e apurou R\$ 10,00 de imposto devido.

Nos termos do § 2º do artigo 8º da Lei nº 9.393, de 1996, o VTN refletirá o preço de mercado de terras, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referir a declaração do ITR, e será considerado auto-avaliação da terra nua a preço de mercado. O VTN declarado será submetido à apreciação da RFB, que verificando subavaliação, com arrimo nas informações veiculadas pela tabela do Sistema de Preços de Terras (SIPT), procederá a correção do valor declarado. Essa orientação está respaldada no mandamento do artigo 14 da Lei nº 9.393, de 1996.

A informação pode ser contradita com a apresentação de laudo técnico de avaliação em que reste comprovado existir na propriedade características peculiares que a distingam das demais da região, à vista do qual a autoridade administrativa poderá rever o VTN que fora atribuído ao imóvel rural.

Porém, a recorrente não apresentou laudo de avaliação. Insurge-se contra a forma de apuração sem trazer um valor plausível para contrapor a cobrança. Assim, não havendo laudo com os levantamentos necessários à apuração do valor da terra nua e constatando-se que é irrisório o valor registrado na declaração de ITR, deve-se manter o valor lançado com base no preço médio apurado SIPT para o Município de Tibagi.

Pelo exposto, voto para NEGAR PROVIMENTO ao recurso voluntário.

(ASSINATURA DIGITAL)

Francisco Marconi de Oliveira - Relator.